

<b>TOP</b>	<b>3</b>	<b>öS</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik</b>	<b>19.01.2015</b>
<b>TOP</b>	<b>5</b>	<b>öS</b>	<b>Gemeinderat</b>	<b>02.02.2015</b>
Sanierungsgebiet Altstadt II - Teilaufhebung der Sanierungssatzung				

**I. Zu beraten ist:**

über eine Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Altstadt II.

**II. Zum Sachverhalt:**

Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt II“ wurde am 25.07.2005 vom Gemeinderat beschlossen. Die Rechtskraft erfolgte mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.07.2005.

In der Vergangenheit hat der Gemeinderat am 03.03.2008, am 20.07.2009 und am 17.12.2012 jeweils eine Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Altstadt II mit neuen Abgrenzungsbereichen beschlossen. Die Änderung der Satzung wurde jeweils ortsüblich bekannt gemacht.

Bei der 3. und letzten Erweiterung am 17.12.2012 wurden die Flächen im Bereich des Bahnhofs sowie des ehemaligen Finanzamtes aufgenommen.

Für die Flächen im Bereich des ehemaligen Finanzamtsgebäudes als auch für die Flächen und Teilflächen im Bereich des Bahnhofsgeländes können die Sanierungsziele in der Erneuerungsmaßnahme „Altstadt II“ bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes am 31.12.2015 nicht mehr erreicht werden.

Die Flächen spielen jedoch bei unserem Neuantrag für ein Sanierungsgebiet Altstadt III eine wesentliche Rolle. Nach Rücksprache mit dem Ministerium für Finanzen und Wirtschaft und dem Regierungspräsidium Tübingen sollten diese Flächen aus der Erneuerungsmaßnahme „Altstadt II“ entlassen werden. Der Grund für diese Maßnahme liegt darin, dass es keine flächenhaften Überschneidungen zwischen altem und neuem Sanierungsgebiet geben sollte. Für die Weiterverfolgung unserer Zielsetzung eines neuen Sanierungsgebiets Altstadt III stellt diese Entlassung eine wesentliche Voraussetzung dar.

Im Lageplan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom 12.01.2015 sind die aus dem Sanierungsgebiet „Altstadt II“ zu entlassenen Flächen und Teilflächen mit den Flst.Nrn. 88/2, 90, 90/1, 941, 947 und 1196 (Teilfläche) schraffiert dargestellt.

### **III. Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik schlägt dem Gemeinderat vor, die Teilaufhebung der Satzung über die Entlassung von Flächen und Teilflächen des Sanierungsgebietes „Altstadt II“ wie in der beigefügten Satzungsänderung dargestellt zu beschließen.

Bad Waldsee, 12.01.2015

gez. Manz

#### **Verteiler:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> BM              | <input checked="" type="checkbox"/> Schriftführer    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. Beigeord.    | <input type="checkbox"/> 10                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> 20 (2x)         | <input type="checkbox"/> 30                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> 60 / Fr. Denzel | <input checked="" type="checkbox"/> 60 / H. Natterer |
| <input type="checkbox"/> 70                         | <input type="checkbox"/> 80                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reg.            |  |

## **Satzung**

### **über eine Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt II“ in Bad Waldsee**

Aufgrund § 162 Baugesetzbuch (BauGB) – in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung – beschließt der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee folgende Satzung über eine Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Altstadt II“:

#### **§ 1**

Mit Beschluss vom 25.07.2005, öffentlich bekannt gemacht am 28.07.2005, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt II“ beschlossen. Mit Beschluss vom 03.03.2008, öffentlich bekannt gemacht am 12.03.2008, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee die 1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt II“ beschlossen.

Mit Beschluss vom 20.07.2009, öffentlich bekannt gemacht am 30.07.2009, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee eine 2. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt II“ beschlossen. Mit Beschluss vom 17.12.2012, öffentlich bekannt gemacht am 10.01.2013, hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee eine 3. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt II“ beschlossen.

Mit vorliegender Satzung werden folgende Flurstücke (siehe Lageplan Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vom 12.01.2015) aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt II“ entlassen:

Flst. Nr. 88/2  
Flst. Nr. 90  
Flst. Nr. 90/1  
Flst. Nr. 941  
Flst. Nr. 947  
Flst. Nr. 1196 (Teilfläche)

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt II“ wird hiermit für die vorbezeichneten Flurstücke aufgehoben. Die Flächen und Teilflächen sind im beiliegenden Lageplan der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH dargestellt. Der Lageplan vom 12.01.2015 ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

Diese Satzung wird gemäß § 162 Absatz 2 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

## Hinweis:

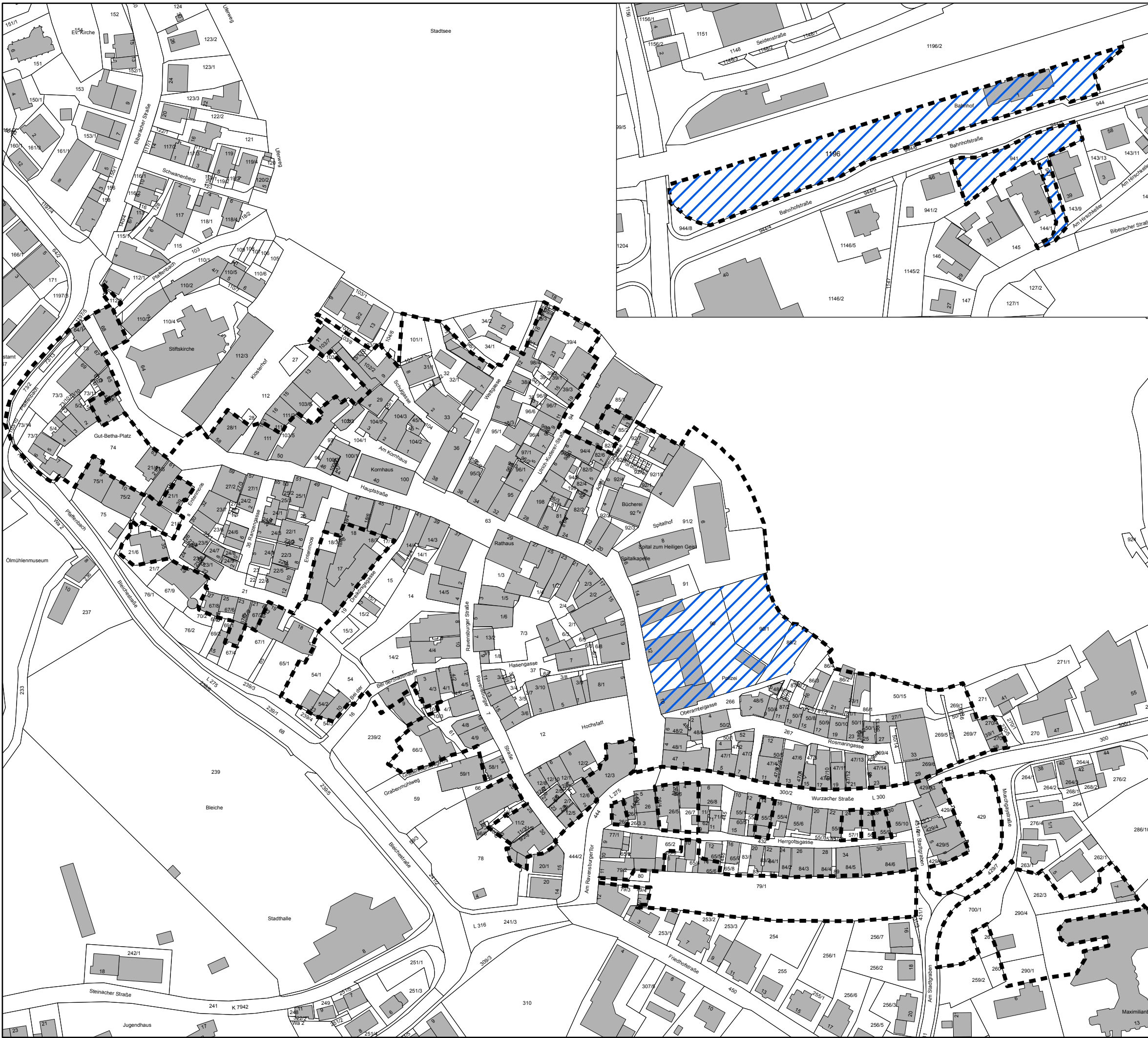
- a) Die Beurteilungsunterlagen, auf Grund derer die Teilaufhebungssatzung beschlossen worden ist, können von jedermann während der üblichen Dienstzeiten im Baurechtsamt der Stadt Bad Waldsee, Ravensburger Straße 2, 1. Stock, Zimmer 107 eingesehen werden.
- b) Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften sowie etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen sollen, ist darzulegen.
- c) Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Sanierungssatzung wird nach § 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Bad Waldsee unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Bad Waldsee, den

Weinschenk  
Bürgermeister

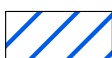



# Stadt Bad Waldsee

## "Altstadt II"

### Abgrenzung Sanierungsgebiet

 Gebietsabgrenzung

 Entlassung von Flächen und Teilflächen aus dem Sanierungsgebiet

1:2.000 

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

12.01.2015